

Bogotá D.C.

Honorable Concejales
JULIÁN RODRÍGUEZ SASTOQUE
JULIAN FELIPE TRIANA VARGAS

Doctora
LUZ ANGÉLICA VIZCAÍNO SOLANO
Secretaria General de Organismo de Control
CONCEJO DE BOGOTÁ
secretariageneral@concejobogota.gov.co
correspondencia@concejobogota.gov.co
Ciudad

CONCEJO DE BOGOTA 05-02-2025 08:14:33

2025ER2615 O 1 Fol:1 Anex:0

ORIGEN: TERMINAL DE TRANSPORTE DE BOGOTA/RAFAEL ALBERTO GC
DESTINO: SECRETARIA GENERAL/VIZCAINO SOLANO LUZ ANGELICA
ASUNTO: RESPUESTA PROPOSICION 156-2025 - TERMINAL DE TRANS
OBS: ---

Asunto: Respuesta a la Proposición 156 de 2025 con radicado del Concejo 2025IE216 y radicado TTSA 20250310016212.

Tema: Problemáticas, retos y oportunidades de la Propiedad Horizontal de uso Residencial en Bogotá.

Cordial saludo,

En atención a la Proposición del asunto, estando dentro del término establecido en el Acuerdo Distrital 741 de 2019, modificado por el Acuerdo 837 de 2022, nos permitimos presentar respuesta al cuestionario dirigido a la Terminal de Transporte S.A., señalando previamente que la Terminal de Transporte S.A. es una Sociedad de Economía Mixta del orden Distrital, de segundo grado u orden, vinculada a la Secretaría Distrital de Movilidad de la Alcaldía Mayor de Bogotá, constituida como sociedad anónima, dotada con personería jurídica, patrimonio independiente y autonomía administrativa, cuya actividad y objeto social está enmarcada en sus Estatutos, y que desarrolla su objeto social conforme a los lineamientos del derecho privado en concordancia con las disposiciones del Código de Comercio y Código Civil, sin perjuicio de cumplir los principios de la función administrativa y gestión fiscal en los términos del artículo 267 de la Constitución Política.

En ese sentido, para cumplir con el desarrollo del objeto social de la empresa y llevar a cabo las distintas acciones en el devenir de una sociedad comercial registrada como sociedad anónima, en cada vigencia se estructura un presupuesto propio de ingresos y gastos, que no cuenta con fuentes provenientes de la ciudad. Es importante aclarar que nuestros activos y rentas no hacen parte del Presupuesto Anual y General del Distrito Capital, sino que obedecen a la normatividad pertinente para sociedades en general, es decir, enmarcadas en el Derecho Privado.

Dicho lo anterior, sobre las preguntas dirigidas a todas las entidades distritales:

1. Sírvese informar de acuerdo a las competencias de cada entidad, cómo se está dando cumplimiento a las disposiciones de la Ley 675 del 2001 en materia de Propiedad Horizontal de uso residencial en la ciudad de Bogotá. Detalle lo siguiente:

a. Describa sus competencias y acciones en materia de Propiedad Horizontal.

b. De acuerdo a sus competencias, ¿cuántas personas atendió en sus programas, planes, proyectos y/o estrategias desde el año 2016 hasta la fecha de la presente comunicación en temas relacionados con la Propiedad Horizontal?

c. De acuerdo a sus competencias, indique cuántos operativos de Inspección, Vigilancia y Control se han realizado para verificar el cumplimiento de la normativa de Propiedad Horizontal desde el año 2016 hasta la fecha de la presente comunicación. Por favor detalle:

- Vigencia
- Localidad
- Georeferenciación de la copropiedad y demás aspectos relevantes.

d. De acuerdo a sus competencias, ¿qué acciones correctivas se han tomado en casos de incumplimiento de la normatividad de propiedad horizontal? Indique el detalle de cada una.

2. Sírvese informar en detalle el número de propiedades horizontales registradas en la ciudad desde 2016 hasta la actualidad. Favor especificar:

a. Localidad.

b. UPZ.

- c. Barrio.
- d. Año de registro.
- e. Tipo de propiedad horizontal.
- f. Número de unidades habitacionales por propiedad horizontal.
- g. Demás aspectos relevantes.

3. El Artículo 236 del Plan Distrital de Desarrollo 2024-2027 “Bogotá Camina Segura” establece el “Modelo de fortalecimiento para la participación ciudadana”, con el objetivo de implementar un modelo que amplíe el alcance de la participación ciudadana a través de las instancias de participación y las organizaciones sociales. Este modelo pone un énfasis especial en potenciar procesos organizativos colectivos, como los “combos” o parches de jóvenes que promuevan la convivencia desde lenguajes artísticos y juveniles, las organizaciones comunales de primer, segundo y tercer grado, los medios comunitarios y alternativos de comunicación, y las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal. Todo ello, con un enfoque diferencial, de género y poblacional, busca mejorar las capacidades de incidencia de la ciudadanía y fomentar la confianza en la institucionalidad distrital. Para su implementación, los fondos de desarrollo local apoyarán el plan estratégico de la Federación de Acción Comunal de Bogotá.

En particular, su Parágrafo 2 establece la formulación de la Política Pública de Propiedad Horizontal, indicando que:

“La administración distrital formulará la política pública de propiedad horizontal para fortalecer la incidencia e interlocución con el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal (CDPH) y sus instancias locales en torno a la atención de necesidades particulares que atañen a las comunidades cobijadas bajo la figura de propiedad horizontal”.

En ese contexto, sírvase informar sobre la formulación de la Política Pública de Propiedad Horizontal en Bogotá en los siguientes aspectos:

a. Responsabilidad y liderazgo

- ¿Qué entidad está a cargo de la formulación de la Política Pública de Propiedad Horizontal en Bogotá? ●
- ¿Quién lidera actualmente el proceso de formulación?
- ¿Qué roles específicos desempeñan el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal y los Consejos Locales de Propiedad Horizontal en la planeación, desarrollo y ejecución de esta política pública?
- ¿Cómo se está asegurando que cada entidad involucrada cumpla con sus responsabilidades específicas dentro del proceso?

b. Estado actual y avances

- ¿Desde cuándo se inició el proceso de formulación de la Política Pública de Propiedad Horizontal?
- ¿Qué avances concretos se han logrado hasta la fecha?
- ¿Qué insumos, documentos o resultados demostrables existen como evidencia del progreso en la formulación?
- ¿Cuáles son los objetivos específicos definidos hasta el momento para esta política pública?

c. Articulación interinstitucional y participación

- ¿Cómo se están articulando el IDPAC, la Secretaría Distrital de Gobierno y otras entidades distritales en la construcción de esta política pública?
- ¿Qué nivel de coordinación existe entre las entidades distritales para garantizar coherencia y efectividad?
- ¿Con qué otras organizaciones o instituciones (como universidades u ONGs) se está articulando este proceso?
- ¿Qué mecanismos se han dispuesto para involucrar activamente a la ciudadanía, administradores y copropietarios en la formulación de esta política pública?
- ¿Cómo se está incluyendo a las comunidades en propiedad horizontal de diferentes localidades para asegurar un enfoque inclusivo y representativo?

d. Participación de la ciudadanía y la sociedad civil

- ¿Qué rol se espera que desempeñen los copropietarios, administradores y residentes en el desarrollo de esta política pública?
- ¿Cómo se promueve la participación activa de las organizaciones sociales, juntas de propiedad horizontal y ciudadanos individuales en el proceso?
- ¿Qué estrategias se están implementando para fomentar la corresponsabilidad de la ciudadanía en la formulación y posterior implementación de la política?
- ¿De qué forma se está incorporando la retroalimentación y las sugerencias de la ciudadanía en el diseño de la política?

e. Difusión y transparencia

- ¿Qué canales de comunicación se están utilizando para informar a la ciudadanía y organizaciones sobre los avances y decisiones clave?
- ¿Cómo se garantiza que toda la información relacionada con la formulación de la política pública sea transparente y accesible?
- ¿Qué estrategias se están empleando para asegurar que la información llegue a todas las copropiedades, incluyendo aquellas con menor acceso a tecnología?

f. Recursos y desafíos

- ¿Qué recursos técnicos, financieros y humanos se han asignado para la formulación e implementación de la Política Pública de Propiedad Horizontal?

- ¿Cómo se están utilizando estos recursos y quién es responsable de su gestión?
- ¿Cuáles son los principales desafíos identificados en el proceso de formulación y cómo se están abordando?

g. Aprendizajes y referentes

- ¿Se están considerando experiencias y modelos de otras ciudades o países para la formulación de esta política pública?
- ¿Cuáles son los principales referentes y qué aprendizajes se están adoptando de ellos?

h. Impacto y evaluación

- ¿Cuál es el impacto esperado de la política pública en la gestión de los conjuntos residenciales y la convivencia en Bogotá?
- ¿Qué indicadores y plan de acción se están definiendo para medir el progreso y los resultados de la política pública?
- ¿Cómo se planea evaluar el éxito y la efectividad de esta política una vez implementada?

i. Cronograma y proyección

- ¿Cuál es el cronograma establecido para la formulación e implementación de la política pública?
- ¿Cuáles son las principales fases y plazos definidos dentro del cronograma?
- ¿Para cuándo se espera que esté formulada y aprobada esta política?
- ¿Cómo se garantiza que la implementación se realice de manera efectiva en todas las localidades de Bogotá?

j. Rol de las Alcaldías Locales

- ¿Qué rol jugarán las Alcaldías Locales en la implementación de esta política pública?
- ¿Cómo se está asegurando que estas entidades tengan los recursos y capacidades necesarias para desempeñar este rol?

Respuesta a las preguntas 1, 2 y 3:

Informamos que de acuerdo con la naturaleza jurídica de la sociedad y el objeto social de la empresa el cual se desarrolla conforme a las disposiciones del derecho

privado, en particular con lo establecido en el Código de Comercio y en el Código Civil, la Terminal de Transporte S.A. no tiene entre sus funciones la administración de propiedad horizontal, razón por la cual no tenemos competencias ni ejercemos acciones que impliquen el diseño de planes, proyectos y/o estrategias en tal materia.

Cuestionario para la Terminal de Transporte S.A.:

“43. Sírvase informar cuántas Zonas de Parqueo Pago se encuentran instaladas en las bahías de parqueo de las propiedades de propiedad horizontal residencial en la ciudad. Por favor desagregar:

- a. Localidad.*
- b. Barrio.*
- c. UPZ.*
- d. Fecha de instalación.*
- e. Recaudo.*
- f. Demás aspectos relevantes.*

Respuesta:

Aclaremos que ninguna Zona de Parqueo Pago se encuentra instalada en bahías o espacios con morfologías que, por escritura pública, pertenezcan a bienes de uso privado, tal como son las bahías de unidades de propiedad horizontal.

Todos los tramos donde se implementan las Zonas de Parqueo Pago y que previamente son habilitados por la Secretaría Distrital de Movilidad, están ubicados en espacios de uso público. Esta información se verifica a través del Registro Único de Patrimonio Inmobiliario (RUI), asegurando que dichos tramos tengan uso de nivel 1: “ZONAS VIALES” y uso de nivel 2: “VÍAS VEHICULARES”.


44. Sírvase informar en detalle el recaudo obtenido por las Zonas de Parqueo Pago instalados en las bahías de parqueo de propiedades horizontales residencial de la ciudad. Favor desagregar la información por año.”

Respuesta:

Conforme a lo expuesto en la respuesta anterior, al no existir ninguna Zona de Parqueo Pago ubicada en bahías de parqueo de propiedades horizontales, no se han recibido ingresos por parqueo vehicular en estos lugares.

En ese sentido damos respuesta a la Proposición.

Cordialmente,



RAFAEL ALBERTO GONZÁLEZ RODRÍGUEZ
Gerente General (S)

c.c.: mpoveda@contraloriabogota.gov.co

Elaboró: Iván Andrés Ruiz - Líder Jurídico ZPP
Nicolás Escobar - Líder Administrativo ZPP
Jader Guerra - Líder Financiero ZPP
Adrian Mariotte - Profesional DRF

Revisó: Adriana Estupiñan Jaramillo - Subgerente de Planeación y Proyectos
Gerson Lugo - Director ZPP

Aprobó: Carlos Federico Salcedo de La Vega - Subgerente Jurídico
Luis German Vizcaino Sabogal - Asesor Gerencia General
Oscar Berardinelli - Asesor Gerencia General